LITORALPRESS

Fecha: 03-08-2025
Medio: El Longino
Supl. : El Longino
Tipo: Columnas de Opinión
Título: Columnas de Opinión: ¿Y si navegamos hacia viviendas más accesibles?

Pág. : 9
Cm2: 264,1
VPE: $ 158.744

Tiraje: 3.600
Lectoría: 10.800
Favorabilidad: No Definida

¿Y si navegamos hacia viviendas más accesibles?

Patricio Meza García.

La Ley de Cabotaje y el alto costo de la vivienda en regiones: una reflexión pendiente sobre transporte, clase media y promesas incumplidas.

Por años hemos escuchado promesas sobre el acceso a la vivienda digna, especialmente dirigidas a esa clase media que, ni califica para subsidios ni puede sostener las condiciones que exige la banca privada. Hoy, el sueño de la casa propia se ha vuelto inalcanzable para miles de familias en regiones como Tarapacá, donde el alto costo de los materiales de construcción, sumado a un sistema crediticio cada vez más restrictivo, ha hecho de este derecho, un privilegio.

Y aquí surge una pregunta razonable, urgente y necesaria: ¿por qué no aprovechamos el mar?

Gran parte de los materiales que se utilizan para construir viviendas en el norte del país provienen de la zona central o del sur. El medio de transporte más utilizado es el terrestre, lo que implica altos costos logísticos, peajes, combustible, y demoras. ¿No es hora de preguntarnos si esos materiales podrían llegar en buques, disminuyendo el costo del transporte y, en consecuencia, el de la construcción?

Esta interrogante abre un debate mayor: la necesidad de revisar y modernizar la actual Ley de Cabotaje, una normativa que, en la práctica, restringe el uso de embarcaciones extranjeras para el transporte entre puertos chilenos. Esta limitación no solo afecta la competitividad del sector marítimo, sino que también impide explorar rutas más económicas para el traslado de bienes clave, como los materiales de construcción.

Permitir una mayor participación de navieras, tanto nacionales como extranjeras, podría generar una baja en los costos logísticos y abrir una nueva posibilidad para que los proyectos habitacionales —especialmente en regiones alejadas— sean más viables económicamente. No hablamos de una solución mágica, pero sí de una alternativa concreta que merece ser discutida con seriedad.

Pero no basta con eso. También hay que poner en el centro del debate el rol de las AFP. ¿Por qué no se han explorado con mayor profundidad proyectos que permitan que los fondos previsionales —que son propiedad de los trabajadores— puedan ser canalizados hacia inversiones en vivienda para la clase media?

¿No sería lógico que nuestras propias cotizaciones pudieran financiar proyectos inmobiliarios con rentabilidad social y no solo económica? ¿No podría haber un mecanismo regulado que permita que esos fondos se destinen, al menos en parte, a levantar viviendas en regiones, generando al mismo tiempo empleo, desarrollo local y acceso real a la casa propia?

Estas no son preguntas nuevas. Llevamos décadas escuchando promesas de soluciones habitacionales, estrategias de desarrollo urbano, planes de acceso al crédito, pero la realidad es que el precio del metro cuadrado sigue subiendo, las tasas hipotecarias están por las nubes y los requisitos bancarios son inalcanzables para muchos jóvenes y familias que trabajan duro cada día.

¿Nuestros padres o abuelos tuvieron que enfrentar tantas trabas para adquirir una vivienda? La generación actual parece más condenada al arriendo eterno que a levantar un hogar propio.

Por eso urge cambiar el enfoque. No podemos seguir esperando soluciones desde el escritorio centralista. La Ley de Cabotaje puede y debe ser revisada como una herramienta que aporte a la descentralización real del desarrollo, especialmente en regiones extremas. Y las AFP deben dar un giro hacia inversiones de impacto social que no solo renten en cifras, sino en calidad de vida para millones de chilenos.

No se trata de populismo, se trata de voluntad política y visión de país.

Es momento de dejar de lado las promesas de campaña y apostar por medidas estructurales que den respuestas a una clase media que ya está cansada de sobrevivir entre deudas, arriendos impagables y proyectos inconclusos.

Quizás la solución a la vivienda está más cerca de lo que creemos. Quizás está navegando frente a nuestras costas.